

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-3619-O

Quito, D.M., 16 de noviembre de 2023

**Asunto:** Informe Administración Zonal Eugenio Espejo en trámite de prescripción adquisitiva de dominio Predio No. 528385 a favor del señor Carlos Efraín Carlosama Campués

Señor

Adrian Antonio Ibarra Gonzalez

**Concejal Metropolitano**

**DESPACHO CONCEJAL IBARRA GONZALEZ ADRIAN ANTONIO**

En su Despacho

De mi consideración:

**PEDIDO:**

En documento Sitra Nro. GADDMQ-AZEE-DSC-2023-0936-E de 24 de febrero de 2023, se ingresa la documentación para proceder con el **catastro de la Prescripción Adquisitiva de Dominio Ref. Predio 528385**, a favor de los Sres. CARLOS EFRAIN CARLOSAMA y MÓNICA PATRICIA CASTILLO LÓPEZ, de propiedad del Sra. SANCHEZ AGUILAR MARIA AUGUSTA Y OTROS CAUSA: 17230-2019- 010572

**1.- INFORME TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO ZONAL:**

En memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-1802-M de 18 de octubre de 2023, el Mgs. José Ignacio Loza Campaña, DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO ZONAL, señala: *"Adjunto al presente, sírvase encontrar el informe técnico AZEE-DGT-GU-2023-173 de 17 de octubre de 2023, que en la parte pertinente concluye: "(...) Del análisis técnico se desprende que el predio Nro. 328385 sobre el cual los Sres. Mónica Patricia Castillo López y Carlos Efraín Carlosama Campués, adquieren un área de terreno mediante sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio, NO CUMPLE con la normativa de habilitación del suelo y aprovechamiento urbanístico determinadas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, ya que el área prescrita, es inferior al lote mínimo establecido por la normativa vigente, razón por la que esta Dirección emite Informe Técnico Desfavorable.(...)"*

El indicado informe técnico arriba a las siguientes conclusiones: *"- Del análisis técnico se desprende que el predio Nro. 328385 sobre el cual los Sres. Mónica Patricia Castillo López y Carlos Efraín Carlosama Campués, adquieren un área de terreno mediante sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio, NO CUMPLE con la normativa de habilitación del suelo y aprovechamiento urbanístico determinadas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, ya que el área prescrita, es inferior al lote mínimo establecido por la normativa vigente, razón por la que esta Dirección emite Informe Técnico Desfavorable. - Con relación a la determinación del valor por compensación de área verde, el monto a cancelar es de USD 1.552,78 (UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES AMERICANOS CON 78/100 ctvos.) y se procedió a ingresar el registro de los datos correspondientes en el Sistema SLUM, a fin de que, una vez concluidas las actividades de cada Unidad que interviene en el proceso de licenciamiento, se genere la orden de pago de forma automática, conforme lo establecido en el Manual de Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio, en el Oficio Nro. GADDMQSGCTYPC-2022-0656-O, y en el instructivo para atención de solicitudes para catastrar bienes inmuebles adquiridos por sentencias ejecutoriadas de prescripción adquisitiva de dominio que impliquen fraccionamientos que no cumplen con los parámetros de zonificación". - El valor de contribución del 15% del área útil urbanizable, es referencial, ya que se calculó en base al avalúo actual del terreno remitido por la Unidad de Catastros. A la fecha de obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística el sistema informático SLUM emitirá automáticamente el valor a cancelar, con los datos actualizados".*

**2.-INFORME-ASESORÍA-JURÍDICA**

**Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-3619-O**

**Quito, D.M., 16 de noviembre de 2023**

Mediante memorando No. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1047-M de 14 de octubre de 2023, la Dirección de Asesoría Jurídica, señala: “Una vez que se ha presentado la sentencia protocolizada y el informe técnico pertinente ; y, a fin de garantizar derechos constitucionales y legales del administrado, esta Dirección Jurídica emite INFORME LEGAL FAVORABLE para que se alcance del Concejo Metropolitano previo dictamen de la Comisión de Uso de Suelo la autorización de fraccionamiento y/o desmembramiento del predio No. 528385 que implica la ejecución de la sentencia y la contribución del área verde y, se continúe de esa manera con el proceso de ejecución y cumplimiento de la sentencia expedida; y, de esa manera se evite el inicio de posibles acciones constitucionales y legales por incumplimiento de sentencia por parte del administrado”

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO**

Con estos antecedentes y en cumplimiento de lo previsto en la letra a) del artículo 5 del instructivo de 16 de noviembre de 2022 expedido por la Procuraduría Metropolitana para atender estos temas, esta Administración Zonal acogiendo los informes técnico y legal anteriormente señalados, emite INFORME FAVORABLE para la continuidad del presente trámite, es decir previo dictamen de la Comisión a su cargo se obtenga del Concejo Metropolitano la resolución de fraccionamiento que implica la ejecución de la presente sentencia y la contribución de área verde.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. María Fernanda Guillen Palacios  
**ADMINISTRADORA ZONAL**  
**ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO**

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-1047-M

Anexos:

- informe tecnico AZEE-DGT-GU-2023-173-signed-signed-signed.pdf
- Solicito reingreso de la prescripción adquisitiva de dominio predio N° 528385 REFERENCIA OFICIO GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0172-O
- Digitalización\_2023\_11\_16\_12\_46\_55\_255.pdf
- Digitalización\_2023\_11\_16\_12\_47\_58\_153.pdf

Copia:

Señora Licenciada  
Silvia de Lourdes Davila Morales  
**Servidor Municipal 7**  
**ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Exxon Rolando Ruiz Merino	errm	AZEE-DAJ	2023-11-16	
Aprobado por: María Fernanda Guillen Palacios	mfgp	AZEE	2023-11-16	



**Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-3619-O**

**Quito, D.M., 16 de noviembre de 2023**

